LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2011

Mises en chantier de février 2011 dans la région métropolitaine de Montréal

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en février 2011 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 962 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal durant ce mois, comparativement à 1 182 en février 2010.

La baisse de 19 % des mises en chantier marque le quatrième recul mensuel consécutif de l'activité sur le marché de la construction montréalais. L'évolution récente du marché de la construction témoigne d'un repli de la demande de logements neufs, ce qui est conforme à notre scénario selon lequel il y aura une

Figure 1

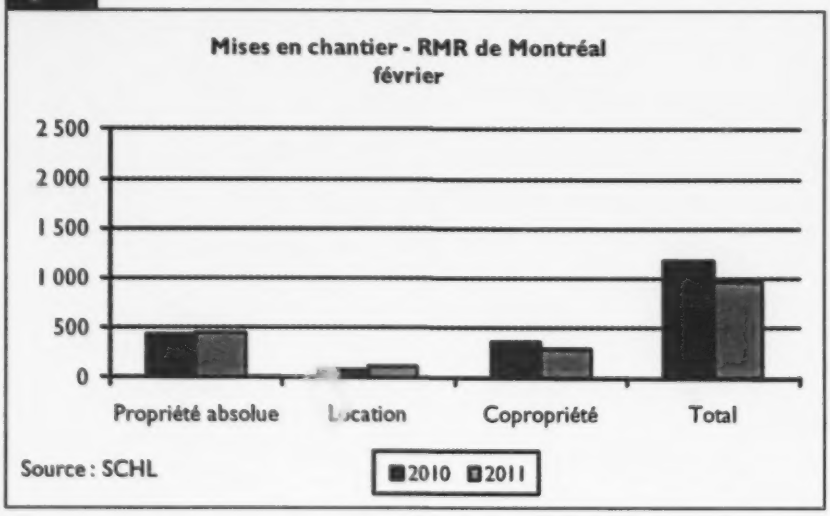


Table des matières

1 Mises en chantier de février 2011 dans la région méropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

baisse des mises en chantier en 2011. Pour l'année, nous prévoyons un recul de 7 %.

La plupart des segments de marché ont connu une baisse d'activité. En effet, seule la construction de logements locatifs[1] a augmenté le mois dernier (+45 %). Par contre, le recul a été marqué du coté des copropriétés (-22 %). Après avoir affiché un record en 2010 et soutenu le marché de la construction au cours des derniers mois, le segment de la copropriété a enregistré son plus faible nombre de mises en chantier pour un mois de février depuis le début des années 2000. Bien que ce segment de marché devrait subir un recul en 2011, il sera de nouveau à l'origine d'une part importante de la construction. Du côté des logements en propriété absolue, les logements individuels (-4 %) ont une fois de plus enregistré une baisse, tandis que les maisons jumelées et en rangée (+28 %) ont connu une hausse.

Si l'on examine les secteurs géographiques, on constate que le recul de l'activité a été prononcé sur l'île de Montréal (-56 %). Très peu de copropriétés (26) et de logements locatifs (0) ont été mis en chantier sur l'île en février. Le nombre de mises en chantier a également régressé du côté de la couronne sud (-14 %), une diminution attribuable au repli de la production de logements en propriété absolue (-26 %). Seule la couronne nord a connu une hausse des mises en chantier (+15 %), notamment en raison de la forte augmentation de celles de copropriétés (+80 %), qui s'explique par la mise en chantier de quelques ensembles de taille moyenne à Laval et sur la Rive-Nord. Le mois dernier, plus de la moitié des copropriétés ont été mises en chantier dans la couronne nord. Enfin, l'activité a été stable du côté de Vaudreuil-Soulanges (0 %).

Durant les deux premiers mois de l'année, le nombre de mises en chantier a reculé de 28 % par rapport à la même période en 2010. La baisse de l'activité a été la plus marquée dans le segment locatif (-38 %). Les logements en propriété absolue (-25 %) et les copropriétés (-12 %) accusent également des baisses.

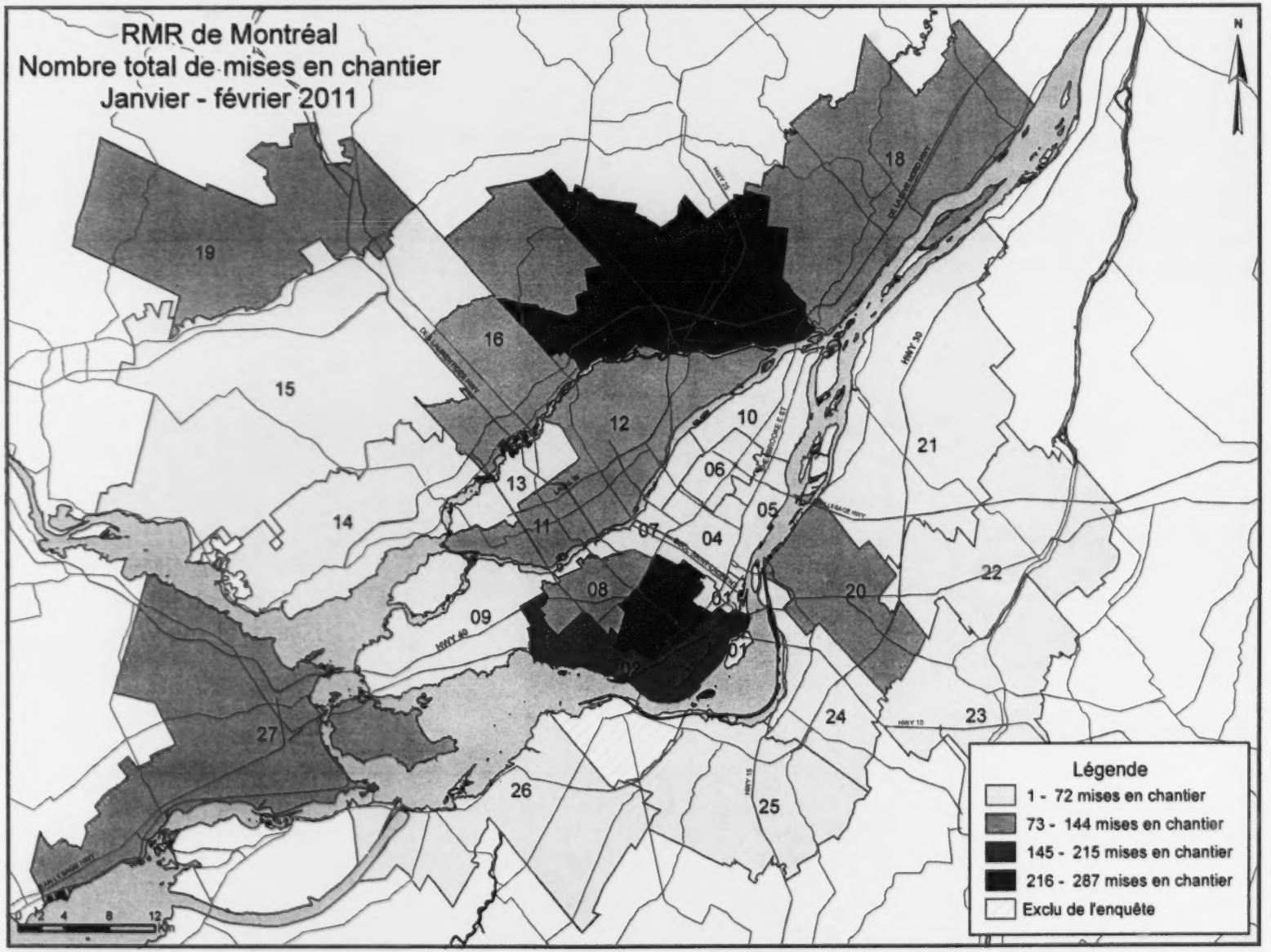
Marché de l'emploi

En février dernier, le marché de l'emploi montréalais a renoué avec la croissance pour la première fois depuis juin 2010. En effet, le nombre d'emplois[2] a progressé de 0,9 % par rapport au mois précédent. Pour sa part, le taux de chômage a diminué pour un troisième mois d'affilée et s'est établi à 8,1 %. C'est d'ailleurs le plus faible taux observé depuis janvier 2009 dans la RMR de Montréal.

Durant les douze derniers mois, le marché du travail montréalais a enregistré une création nette d'environ 41 000 emplois[3].

---

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs. Notons que les mises en chantier de logements coopératifs sont passées de 294 à 91 unités de février 2010 à février 2011.
[2] Données désaisonnalisées
[3] Moyenne mobile de douze mois


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - février 2011
N
Légende
1 - 72 mises en chantier
73 - 144 mises en chantier
145 - 215 mises en chantier
216 - 287 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km
HWY 40
HWY 30
HWY 10
HWY 15
01
02
04
05
06
08
09
10
11
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Février 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2011	284	68	108	0	7	284	0	120	962
Février 2010	296	52	85	0	7	365	0	83	1 182
Variation en %	-4,1	30,8	27,1	s.o.	0,0	-22,2	s.o.	44,6	-18,6
Cumul 2011	479	108	139	0	10	1 027	0	287	2 141
Cumul 2010	620	138	204	0	40	1 132	0	466	2 968
Variation en %	-22,7	-21,7	-31,9	s.o.	-75,0	-9,3	s.o.	-38,4	-27,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2011	1 859	538	718	0	71	9 182	0	1 872	14 474
Février 2010	2 203	456	689	0	198	6 300	0	2 794	13 364
Variation en %	-15,6	18,0	4,2	s.o.	-64,1	45,7	s.o.	-33,0	8,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Février 2011	295	54	73	0	29	385	0	66	1 086
Février 2010	281	40	52	0	25	362	0	98	888
Variation en %	5,0	35,0	40,4	s.o.	16,0	6,4	s.o.	-32,7	22,3
Cumul 2011	695	192	150	0	29	708	0	206	2 440
Cumul 2010	737	114	122	0	39	769	0	476	2 297
Variation en %	-5,7	68,4	23,0	s.o.	-25,6	-7,9	s.o.	-56,7	6,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2011	452	189	184	0	42	1 150	0	1 341	3 358
Février 2010	488	165	184	0	34	1 453	4	2 072	4 400
Variation en %	-7,4	14,5	0,0	s.o.	23,5	-20,9	-100,0	-35,3	-23,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2011	295	59	74	0	18	396	0	159	1 001
Février 2010	278	46	44	0	26	449	0	224	1 067
Variation en %	6,1	28,3	68,2	s.o.	-30,8	-11,8	s.o.	-29,0	-6,2
Cumul 2011	693	165	137	0	20	670	0	332	2 017
Cumul 2010	760	117	123	0	43	1 009	2	548	2 602
Variation en %	-8,8	41,0	11,4	s.o.	-53,5	-33,6	-100,0	-39,4	-22,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Février 2011	13	10	58	0	0	26	0	0	198
Février 2010	24	0	2	0	3	197	0	0	449
Laval									
Février 2011	32	24	14	0	0	75	0	26	171
Février 2010	39	0	0	0	0	20	0	21	80
Rive Nord									
Février 2011	148	8	34	0	0	94	0	34	318
Février 2010	142	14	60	0	0	74	0	56	346
Rive Sud									
Février 2011	62	20	2	0	7	57	0	57	205
Février 2010	71	32	11	0	4	42	0	6	237
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2011	29	6	0	0	0	32	0	3	70
Février 2010	20	6	12	0	0	32	0	0	70
Montréal (RMR)									
Février 2011	284	68	108	0	7	284	0	120	962
Février 2010	296	52	85	0	7	365	0	83	1 182
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Février 2011	179	110	157	0	8	5 130	0	455	6 273
Février 2010	197	72	137	0	109	3 181	0	388	4 632
Laval									
Février 2011	217	68	106	0	0	782	0	435	1 608
Février 2010	332	60	54	0	8	773	0	477	1 748
Rive Nord									
Février 2011	751	98	303	0	6	1 052	0	456	2 666
Février 2010	871	86	334	0	8	724	0	463	2 486
Rive Sud									
Février 2011	533	246	123	0	57	1 974	0	514	3 447
Février 2010	577	218	126	0	53	1 367	0	1 205	3 678
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2011	179	16	29	0	0	244	0	12	480
Février 2010	226	20	38	0	20	255	0	261	820
Montréal (RMR)									
Février 2011	1 859	538	718	0	71	9 182	0	1 872	14 474
Février 2010	2 203	456	689	0	198	6 300	0	2 794	13 364

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Février 2011	25	12	30	0	0	266	0	15	461
Février 2010	17	0	0	0	25	91	0	0	133
Laval									
Février 2011	31	2	5	0	0	23	0	15	76
Février 2010	43	16	17	0	0	12	0	22	110
Rive Nord									
Février 2011	118	6	31	0	0	30	0	30	215
Février 2010	124	10	18	0	0	85	0	50	317
Rive Sud									
Février 2011	77	32	7	0	29	50	0	6	272
Février 2010	70	14	3	0	0	150	0	20	257
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2011	44	2	0	0	0	16	0	0	62
Février 2010	27	0	14	0	0	24	0	6	71
Montréal (RMR)									
Février 2011	295	54	73	0	29	385	0	66	1 086
Février 2010	281	40	52	0	25	362	0	98	888
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2011	25	26	29	0	3	209	0	553	845
Février 2010	33	27	41	0	21	489	0	715	1 326
Laval									
Février 2011	56	7	30	0	1	283	0	297	674
Février 2010	71	12	47	0	0	288	0	677	1 095
Rive Nord									
Février 2011	212	41	86	0	0	313	0	172	824
Février 2010	246	36	69	0	2	262	0	466	1 081
Rive Sud									
Février 2011	127	109	24	0	38	296	0	307	901
Février 2010	97	82	19	0	11	378	0	211	798
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2011	32	6	15	0	0	49	0	12	114
Février 2010	41	8	8	0	0	36	4	3	100
Montréal (RMR)									
Février 2011	452	189	184	0	42	1 150	0	1 341	3 358
Février 2010	488	165	184	0	34	1 453	4	2 072	4 400

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Février 2011	32	16	25	0	0	210	0	6	289
Février 2010	25	3	4	0	24	176	0	13	245
Laval									
Février 2011	24	1	7	0	0	52	0	65	149
Février 2010	31	19	6	0	0	38	0	30	124
Rive Nord									
Février 2011	108	7	29	0	0	57	0	71	272
Février 2010	124	6	17	0	0	72	0	59	278
Rive Sud									
Février 2011	74	35	6	0	18	55	0	17	205
Février 2010	69	16	6	0	2	145	0	112	350
Vaudreuil-Soulanges									
Février 2011	57	0	7	0	0	22	0	0	86
Février 2010	29	2	11	0	0	18	0	10	70
Montréal (RMR)									
Février 2011	295	59	74	0	18	396	0	159	1 001
Février 2010	278	46	44	0	26	449	0	224	1 067

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 2	0	2	0	0	0	0	94	30	94	32	193,8
Zone 3	0	1	0	0	0	0	8	0	8	1	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	12	28	12	28	-57,1
Zone 5	0	0	0	0	0	0	3	8	3	8	-62,5
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	119	0	119	-100,0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	223	0	223	-100,0
Zone 8	1	0	0	0	58	0	0	0	59	0	s.o.
Zone 9	6	17	6	0	0	3	0	14	12	34	-64,7
Zone 10	6	3	4	0	0	0	0	0	10	3	**
Zone 11	8	15	2	0	0	0	42	29	52	44	18,2
Zone 12	7	8	0	0	4	0	59	12	70	20	**
Zone 13	17	16	22	0	10	0	0	0	49	16	**
Zone 14	14	17	0	0	0	3	6	9	20	29	-31,0
Zone 15	10	6	0	2	0	12	24	27	34	47	-27,7
Zone 16	8	15	2	0	0	20	16	42	26	77	-66,2
Zone 17	49	37	2	0	6	3	78	34	135	74	82,4
Zone 18	43	45	4	8	0	0	12	32	59	85	-30,6
Zone 19	24	22	0	4	0	0	20	8	44	34	29,4
Zone 20	17	7	2	2	0	0	68	3	87	12	**
Zone 21	3	23	10	22	0	0	16	0	29	45	-35,6
Zone 22	8	5	0	0	4	4	6	18	18	27	-33,3
Zone 23	8	6	0	4	0	0	0	0	8	10	-20,0
Zone 24	10	7	4	0	3	0	14	0	31	7	**
Zone 25	2	3	2	2	0	11	12	13	16	29	-44,8
Zone 26	14	20	2	2	0	0	0	85	16	107	-85,0
Zone 27	29	20	6	6	0	12	35	32	70	70	0,0
Montréal (RMR)	284	296	68	52	85	68	525	766	962	1 182	-18,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	4	55	4	56	-92,9
Zone 2	5	2	2	0	12	23	139	84	158	109	45,0
Zone 3	1	4	0	0	0	0	274	3	275	7	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	56	56	56	56	0,0
Zone 5	0	0	2	0	0	13	22	43	24	56	-57,1
Zone 6	1	1	0	0	0	8	0	119	1	128	-99,2
Zone 7	2	0	0	0	0	0	24	223	26	223	-88,3
Zone 8	3	1	0	0	58	27	57	90	118	118	0,0
Zone 9	8	21	6	0	0	3	0	34	14	58	-75,9
Zone 10	15	11	20	12	0	0	0	0	35	23	52,2
Zone 11	14	27	4	0	0	0	62	32	80	59	35,6
Zone 12	16	20	0	0	12	0	59	12	87	32	171,9
Zone 13	29	26	24	4	10	0	8	3	71	33	115,2
Zone 14	19	33	2	2	0	3	6	33	27	71	-62,0
Zone 15	11	21	0	2	0	12	48	43	59	78	-24,4
Zone 16	17	19	2	0	0	20	54	48	73	87	-16,1
Zone 17	63	72	2	2	6	14	216	138	287	226	27,0
Zone 18	56	74	8	20	3	0	65	58	132	152	-13,2
Zone 19	39	44	0	6	0	0	38	69	77	119	-35,3
Zone 20	27	26	2	8	0	0	110	22	139	56	148,2
Zone 21	8	43	10	32	0	0	41	38	59	113	-47,8
Zone 22	26	27	0	2	7	33	18	56	51	118	-56,8
Zone 23	25	14	2	10	0	0	9	0	36	24	50,0
Zone 24	13	16	4	12	3	3	41	498	61	529	-88,5
Zone 25	5	6	6	4	0	14	41	57	52	81	-35,8
Zone 26	23	45	6	8	0	0	16	145	45	198	-77,3
Zone 27	53	66	6	14	0	16	35	62	94	158	-40,5
Montréal (RMR)	479	620	108	138	111	189	1 443	2 021	2 141	2 968	-27,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	0	0	0	0	3	30	0	0
Zone 3	0	0	0	0	8	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	12	28	0	0
Zone 5	0	0	0	0	3	8	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	119	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 8	58	0	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	3	0	0	0	14	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	42	8	0	21
Zone 12	4	0	0	0	33	12	26	0
Zone 13	10	0	0	0	0	0	0	0
Zone 14	0	3	0	0	0	0	6	9
Zone 15	0	12	0	0	14	18	10	9
Zone 16	0	20	0	0	16	20	0	22
Zone 17	6	3	0	0	72	18	6	16
Zone 18	0	0	0	0	0	32	12	0
Zone 19	0	0	0	0	20	8	0	0
Zone 20	0	0	0	0	11	3	57	0
Zone 21	0	0	0	0	16	0	0	0
Zone 22	4	4	0	0	6	18	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	3	0	0	0	14	0	0	0
Zone 25	0	11	0	0	12	13	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	8	0	6
Zone 27	0	12	0	0	32	32	3	0
Montréal (RMR)	85	68	0	0	314	389	120	83

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	4	0	0	6
Zone 2	12	23	0	0	48	84	0	0
Zone 3	0	0	0	0	274	3	0	0
Zone 4	0	0	0	0	52	56	4	0
Zone 5	0	13	0	0	22	34	0	9
Zone 6	0	8	0	0	0	119	0	0
Zone 7	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 8	58	27	0	0	57	90	0	0
Zone 9	0	3	0	0	0	34	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	62	8	0	24
Zone 12	12	0	0	0	33	12	26	0
Zone 13	10	0	0	0	5	3	3	0
Zone 14	0	3	0	0	0	18	6	15
Zone 15	0	12	0	0	32	34	16	9
Zone 16	0	20	0	0	30	26	24	22
Zone 17	6	14	0	0	104	114	112	24
Zone 18	3	0	0	0	53	40	12	18
Zone 19	0	0	0	0	32	58	6	11
Zone 20	0	0	0	0	50	22	60	0
Zone 21	0	0	0	0	41	32	0	6
Zone 22	7	8	0	0	14	53	4	3
Zone 23	0	0	0	0	6	0	3	0
Zone 24	3	3	0	0	33	235	8	263
Zone 25	0	14	0	0	41	57	0	0
Zone 26	0	0	0	0	16	32	0	42
Zone 27	0	16	0	0	32	48	3	14
Montréal (RMR)	111	164	0	0	1 065	1 212	287	466

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Février 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010
Zone 1	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 2	0	2	3	30	0	0	94	32
Zone 3	0	1	8	0	0	0	8	1
Zone 4	0	0	12	28	0	0	12	28
Zone 5	0	0	3	8	0	0	3	8
Zone 6	0	0	0	119	0	0	0	119
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	223
Zone 8	59	0	0	0	0	0	59	0
Zone 9	12	19	0	15	0	0	12	34
Zone 10	10	3	0	0	0	0	10	3
Zone 11	10	15	42	8	0	21	52	44
Zone 12	11	8	33	12	26	0	70	20
Zone 13	49	16	0	0	0	0	49	16
Zone 14	14	20	0	0	6	9	20	29
Zone 15	24	32	0	6	10	9	34	47
Zone 16	12	43	14	12	0	22	26	77
Zone 17	67	40	62	18	6	16	135	74
Zone 18	47	53	0	32	12	0	59	85
Zone 19	26	28	18	6	0	0	44	34
Zone 20	21	9	9	3	57	0	87	12
Zone 21	13	45	16	0	0	0	29	45
Zone 22	8	5	10	22	0	0	18	27
Zone 23	8	10	0	0	0	0	8	10
Zone 24	14	7	17	0	0	0	31	7
Zone 25	4	16	12	13	0	0	16	29
Zone 26	16	22	0	8	0	6	16	107
Zone 27	35	38	32	32	3	0	70	70
Montréal (RMR)	460	433	291	372	120	83	962	1 182

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	1	4	0	0	6	4	56
Zone 2	19	18	48	91	0	0	158	109
Zone 3	1	4	274	3	0	0	275	7
Zone 4	0	0	52	56	4	0	56	56
Zone 5	2	8	22	39	0	9	24	56
Zone 6	1	9	0	119	0	0	1	128
Zone 7	2	0	24	0	0	0	26	223
Zone 8	61	11	57	107	0	0	118	118
Zone 9	14	23	0	35	0	0	14	58
Zone 10	35	23	0	0	0	0	35	23
Zone 11	18	27	62	8	0	24	80	59
Zone 12	28	20	33	12	26	0	87	32
Zone 13	63	30	5	3	3	0	71	33
Zone 14	21	38	0	18	6	15	27	71
Zone 15	27	63	16	6	16	9	59	78
Zone 16	21	53	28	12	24	22	73	87
Zone 17	81	104	94	98	112	24	287	226
Zone 18	69	96	51	38	12	18	132	152
Zone 19	43	66	28	42	6	11	77	119
Zone 20	31	36	48	20	60	0	139	56
Zone 21	18	75	41	32	0	6	59	113
Zone 22	28	29	19	61	4	3	51	118
Zone 23	27	24	6	0	3	0	36	24
Zone 24	17	31	36	235	8	263	61	529
Zone 25	11	24	41	57	0	0	52	81
Zone 26	29	53	16	32	0	42	45	198
Zone 27	59	96	32	48	3	14	94	158
Montréal (RMR)	726	962	1 037	1 172	287	466	2 141	2 968

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Variation en %
Zone 1	1	0	0	0	0	0	59	0	60	0	s.o.
Zone 2	0	3	2	0	8	0	18	36	28	39	-28,2
Zone 3	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	4	0	97	0	101	0	s.o.
Zone 5	0	0	0	0	0	12	24	22	24	34	-29,4
Zone 6	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Zone 7	2	0	0	0	0	0	114	0	116	0	s.o.
Zone 8	2	2	0	0	14	13	42	0	58	15	**
Zone 9	8	10	2	0	0	0	32	12	42	22	90,9
Zone 10	7	2	8	0	0	0	12	21	27	23	17,4
Zone 11	12	15	2	2	0	4	22	34	36	55	-34,5
Zone 12	9	8	0	8	5	13	8	0	22	29	-24,1
Zone 13	10	20	0	6	0	0	8	0	18	26	-30,8
Zone 14	14	18	2	2	0	0	9	21	25	41	-39,0
Zone 15	12	18	0	0	6	0	11	18	29	36	-19,4
Zone 16	12	11	0	4	5	4	20	60	37	79	-53,2
Zone 17	23	33	0	0	8	0	14	41	45	74	-39,2
Zone 18	31	19	4	4	0	0	2	21	37	44	-15,9
Zone 19	26	25	0	0	0	0	16	18	42	43	-2,3
Zone 20	10	7	0	0	3	0	26	85	39	92	-57,6
Zone 21	12	13	12	2	4	0	6	12	34	27	25,9
Zone 22	8	9	2	2	0	3	14	12	24	26	-7,7
Zone 23	14	7	2	2	0	0	0	8	16	17	-5,9
Zone 24	15	9	6	0	0	0	5	39	26	48	-45,8
Zone 25	5	12	6	4	25	0	9	0	45	16	181,3
Zone 26	13	13	4	4	0	0	71	14	88	31	183,9
Zone 27	44	27	2	0	0	14	16	30	62	71	-12,7
Montréal (RMR)	295	281	54	40	82	63	655	504	1 086	888	22,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	1	0	0	4	0	0	59	0	60	4	**
Zone 2	5	3	2	0	8	6	24	66	39	75	-48,0
Zone 3	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Zone 4	0	0	0	0	4	0	171	139	175	139	25,9
Zone 5	0	0	4	0	0	12	32	106	36	118	-69,5
Zone 6	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Zone 7	2	1	0	0	0	0	337	22	339	23	**
Zone 8	5	6	0	2	14	21	42	8	61	37	64,9
Zone 9	13	24	2	4	0	0	77	22	92	50	84,0
Zone 10	12	11	20	4	0	0	14	36	46	51	-9,8
Zone 11	26	30	4	2	8	8	42	91	80	131	-38,9
Zone 12	18	30	0	16	5	13	24	105	47	164	-71,3
Zone 13	33	48	6	8	0	0	26	5	65	61	6,6
Zone 14	23	41	4	2	0	0	15	21	42	64	-34,4
Zone 15	23	33	0	0	6	0	43	38	72	71	1,4
Zone 16	47	26	4	6	11	9	85	139	147	180	-18,3
Zone 17	50	78	0	0	8	12	72	53	130	143	-9,1
Zone 18	52	53	6	10	0	0	16	30	74	93	-20,4
Zone 19	56	57	0	0	0	0	23	44	79	101	-21,8
Zone 20	41	30	16	2	9	0	79	114	145	146	-0,7
Zone 21	30	31	34	8	4	0	36	22	104	61	70,5
Zone 22	38	37	4	8	7	9	20	56	69	110	-37,3
Zone 23	29	38	8	8	0	0	8	29	45	75	-40,0
Zone 24	43	29	48	4	0	0	29	102	120	135	-11,1
Zone 25	7	26	18	10	25	9	9	14	59	59	0,0
Zone 26	39	47	6	14	0	0	113	14	158	75	110,7
Zone 27	95	54	6	2	8	18	40	53	149	127	17,3
Montréal (RMR)	695	737	192	114	117	117	1 436	1 329	2 440	2 297	6,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Février 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010
Zone 1	0	0	0	0	59	0	0	0
Zone 2	8	0	0	0	15	36	3	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	4	0	0	0	97	0	0	0
Zone 5	0	12	0	0	8	22	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	17	0	0	0
Zone 8	14	13	0	0	42	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	32	12	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	21	12	0
Zone 11	0	4	0	0	13	12	9	22
Zone 12	5	13	0	0	5	0	3	0
Zone 13	0	0	0	0	5	0	3	0
Zone 14	0	0	0	0	0	6	9	15
Zone 15	6	0	0	0	4	12	7	6
Zone 16	5	4	0	0	6	18	14	12
Zone 17	8	0	0	0	14	30	0	11
Zone 18	0	0	0	0	2	21	0	0
Zone 19	0	0	0	0	16	12	0	6
Zone 20	3	0	0	0	20	73	6	12
Zone 21	4	0	0	0	6	12	0	0
Zone 22	0	3	0	0	14	12	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	8
Zone 24	0	0	0	0	5	39	0	0
Zone 25	25	0	0	0	9	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	14	0	0
Zone 27	0	14	0	0	16	24	0	6
Montréal (RMR)	82	63	0	0	405	376	66	98

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - février 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	0	0	0	0	59	0	0	0
Zone 2	8	6	0	0	21	66	3	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	4	0	0	0	102	67	16	72
Zone 5	0	12	0	0	16	36	0	70
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	17	19	0	3
Zone 8	14	21	0	0	42	8	0	0
Zone 9	0	0	0	0	77	12	0	0
Zone 10	0	0	0	0	2	29	12	7
Zone 11	8	8	0	0	33	48	9	43
Zone 12	5	13	0	0	5	0	19	105
Zone 13	0	0	0	0	20	5	6	0
Zone 14	0	0	0	0	6	6	9	15
Zone 15	6	0	0	0	36	32	7	6
Zone 16	11	9	0	0	32	70	53	39
Zone 17	8	12	0	0	72	39	0	14
Zone 18	0	0	0	0	6	21	10	9
Zone 19	0	0	0	0	20	14	3	30
Zone 20	9	0	0	0	56	90	23	24
Zone 21	4	0	0	0	36	20	0	2
Zone 22	7	9	0	0	20	53	0	3
Zone 23	0	0	0	0	2	13	6	16
Zone 24	0	0	0	0	29	93	0	9
Zone 25	25	9	0	0	9	14	0	0
Zone 26	0	0	0	0	12	14	30	0
Zone 27	8	18	0	0	40	44	0	9
Montréal (RMR)	117	117	0	0	770	813	206	476

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Février 2011								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010	Févr. 2011	Févr. 2010
Zone 1	1	0	59	0	0	0	60	0
Zone 2	14	3	11	36	3	0	28	39
Zone 3	2	0	0	0	0	0	2	0
Zone 4	4	0	97	0	0	0	101	0
Zone 5	0	0	8	34	0	0	24	34
Zone 6	3	0	0	0	0	0	3	0
Zone 7	2	0	17	0	0	0	116	0
Zone 8	16	2	42	13	0	0	58	15
Zone 9	10	10	32	12	0	0	42	22
Zone 10	15	2	0	21	12	0	27	23
Zone 11	14	21	13	12	9	22	36	55
Zone 12	14	29	5	0	3	0	22	29
Zone 13	10	26	5	0	3	0	18	26
Zone 14	16	20	0	6	9	15	25	41
Zone 15	22	30	0	0	7	6	29	36
Zone 16	17	19	6	18	14	12	37	79
Zone 17	33	35	12	28	0	11	45	74
Zone 18	37	23	0	21	0	0	37	44
Zone 19	30	25	12	12	0	6	42	43
Zone 20	17	7	16	73	6	12	39	92
Zone 21	24	15	10	12	0	0	34	27
Zone 22	10	14	14	12	0	0	24	26
Zone 23	16	9	0	0	0	8	16	17
Zone 24	21	9	5	39	0	0	26	48
Zone 25	11	16	34	0	0	0	45	16
Zone 26	17	17	0	14	0	0	88	31
Zone 27	46	41	16	24	0	6	62	71
Montréal (RMR)	422	373	414	387	66	98	1 086	888

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - février 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Zone 1	1	4	59	0	0	0	60	4
Zone 2	19	3	17	72	3	0	39	75
Zone 3	3	1	0	0	0	0	3	1
Zone 4	6	2	100	65	16	72	175	139
Zone 5	4	0	16	48	0	70	36	118
Zone 6	4	3	0	0	0	0	4	3
Zone 7	2	1	17	19	0	3	339	23
Zone 8	19	8	42	29	0	0	61	37
Zone 9	15	28	77	12	0	0	92	50
Zone 10	34	15	0	29	12	7	46	51
Zone 11	38	40	33	48	9	43	80	131
Zone 12	23	59	5	0	19	105	47	164
Zone 13	39	56	20	5	6	0	65	61
Zone 14	27	43	6	6	9	15	42	64
Zone 15	49	59	16	6	7	6	72	71
Zone 16	64	43	30	68	53	39	147	180
Zone 17	66	98	64	31	0	14	130	143
Zone 18	64	63	0	21	10	9	74	93
Zone 19	64	59	12	12	3	30	79	101
Zone 20	74	32	48	90	23	24	145	146
Zone 21	64	39	40	20	0	2	104	61
Zone 22	49	54	20	53	0	3	69	110
Zone 23	39	50	0	9	6	16	45	75
Zone 24	91	33	29	93	0	9	120	135
Zone 25	25	45	34	14	0	0	59	59
Zone 26	45	61	12	14	30	0	158	75
Zone 27	109	74	40	44	0	9	149	127
Montréal (RMR)	1 037	973	737	808	206	476	2 440	2 297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ile de Montréal													
Février 2011	0	0,0	1	5,0	6	30,0	5	25,0	8	40,0	20	413 713	484 266
Février 2010	0	0,0	1	5,0	7	35,0	4	20,0	8	40,0	20	455 000	531 104
Cumul 2011	0	0,0	1	2,7	11	29,7	12	32,4	13	35,1	37	420 000	503 792
Cumul 2010	0	0,0	4	8,5	13	27,7	14	29,8	16	34,0	47	439 115	506 760
Laval													
Février 2011	0	0,0	2	12,5	5	31,3	6	37,5	3	18,8	16	407 844	412 884
Février 2010	0	0,0	6	25,0	8	33,3	4	16,7	6	25,0	24	382 500	400 875
Cumul 2011	2	3,1	10	15,4	22	33,8	13	20,0	18	27,7	65	384 913	417 699
Cumul 2010	0	0,0	10	10,5	31	32,6	22	23,2	32	33,7	95	403 000	439 789
Rive Nord													
Février 2011	13	16,3	33	41,3	29	36,3	4	5,0	1	1,3	80	276 388	277 725
Février 2010	8	8,2	33	34,0	41	42,3	9	9,3	6	6,2	97	320 000	330 328
Cumul 2011	21	12,5	79	47,0	48	28,6	10	6,0	10	6,0	168	273 302	295 448
Cumul 2010	8	3,5	87	37,8	96	41,7	26	11,3	13	5,7	230	321 789	334 028
Rive Sud													
Février 2011	0	0,0	11	23,9	14	30,4	13	28,3	8	17,4	46	370 000	389 905
Février 2010	3	7,0	13	30,2	16	37,2	6	14,0	5	11,6	43	326 302	352 656
Cumul 2011	1	0,6	50	32,1	55	35,3	30	19,2	20	12,8	156	335 000	373 003
Cumul 2010	20	11,9	70	41,7	43	25,6	22	13,1	13	7,7	168	284 587	314 811
Vaudreuil-Soulanges													
Février 2011	14	29,8	5	10,6	16	34,0	8	17,0	4	8,5	47	325 000	318 359
Février 2010	6	22,2	6	22,2	6	22,2	6	22,2	3	11,1	27	326 974	330 616
Cumul 2011	16	19,8	9	11,1	27	33,3	10	12,3	19	23,5	81	350 000	502 938
Cumul 2010	7	15,6	10	22,2	11	24,4	11	24,4	6	13,3	45	357 795	352 440
Montréal (RMR)													
Février 2011	27	12,9	52	24,9	70	33,5	36	17,2	24	11,5	209	328 956	341 665
Février 2010	17	8,1	59	28,0	78	37,0	29	13,7	28	13,3	211	340 000	361 970
Cumul 2011	40	7,9	149	29,4	163	32,1	75	14,8	80	15,8	507	330 000	383 338
Cumul 2010	35	6,0	181	30,9	194	33,2	95	16,2	80	13,7	585	345 000	360 978

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Février 2011						
Sous-marché	Févr. 2011	Févr. 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	447 917	s.o.	431 636	462 434	-6,7
Zone 10	--	--	s.o.	405 406	369 091	9,8
Zone 11	--	467 023	s.o.	508 223	520 508	-2,4
Zone 12	--	--	s.o.	454 281	491 909	-7,6
Zone 13	--	330 828	s.o.	333 665	364 084	-8,4
Zone 14	--	307 500	s.o.	290 979	318 750	-8,7
Zone 15	256 023	273 161	-6,3	276 742	314 023	-11,9
Zone 16	--	--	s.o.	414 070	438 010	-5,5
Zone 17	309 742	334 247	-7,3	307 421	348 233	-11,7
Zone 18	275 811	400 000	-31,0	267 316	348 478	-23,3
Zone 19	231 346	250 606	-7,7	232 742	277 831	-16,2
Zone 20	--	--	s.o.	348 499	300 000	16,2
Zone 21	--	--	s.o.	350 799	326 640	7,4
Zone 22	--	--	s.o.	376 034	340 906	10,3
Zone 23	--	--	s.o.	301 316	228 333	32,0
Zone 24	471 839	--	s.o.	489 767	434 367	12,8
Zone 25	--	--	s.o.	--	345 402	s.o.
Zone 26	--	--	s.o.	270 597	261 268	3,6
Zone 27	318 359	330 616	-3,7	502 938	352 440	42,7
Montréal (RMR)	341 665	361 970	-5,6	383 338	360 978	6,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	108,5	114,0	1 935	9,2	67,4	759
	Février	604	3,60	5,39	108,8	114,2	1 944	9,2	67,7	757
	Mars	631	3,60	5,85	109,9	114,5	1 953	9,1	67,8	757
	Avril	655	3,80	6,25	109,9	114,8	1 958	9,0	67,9	754
	Mai	639	3,70	5,99	110,2	114,9	1 963	8,9	67,9	757
	Juin	633	3,60	5,89	110,4	114,8	1 974	8,5	67,9	756
	Juillet	627	3,50	5,79	110,4	114,5	1 972	8,4	67,7	758
	Août	604	3,30	5,39	110,6	114,5	1 968	8,4	67,5	760
	Septembre	604	3,30	5,39	112,3	114,8	1 955	8,6	67,1	765
	Octobre	598	3,20	5,29	112,5	115,3	1 953	8,6	67,0	771
	Novembre	607	3,35	5,44	112,6	115,6	1 939	8,6	66,4	770
	Décembre	592	3,35	5,19	112,3	115,8	1 936	8,5	66,1	773
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 937	8,3	66,0	775
	Février	607	3,50	5,44		116,5	1 954	8,1	66,3	778
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

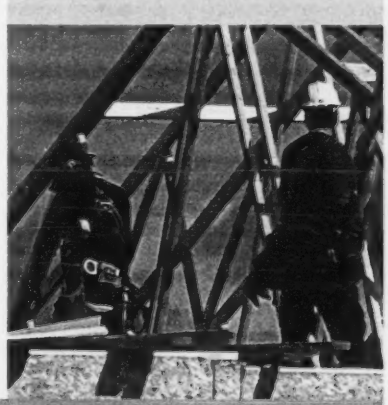
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64161_2011_M03